

CREDITO

Rate dei mutui, 65mila richieste di sospensiva

Bianca Lucia Mazzei > pagina 4

Mutui, in due anni oltre 65mila richieste di aiuti e stop alle rate

Per la maggior parte dalle Regioni del Nord

Under 35

Il 64,7% di domande per la garanzia statale
proviene da giovani fra i 18 e i 35 anni

La sospensione

Nel 90% dei casi è la perdita del lavoro
a giustificare le istanze di blocco**Bianca Lucia Mazzei**

■ Dopo mesi di stasi e un avvio molto lento, il Fondo di garanzia mutui per l'acquisto della prima casa ha cominciato a prendere il largo.

Previsto da un decreto interministeriale del 31 luglio 2014 (pubblicato in "Gazzetta" il 29 settembre), è partito solo a gennaio 2015 e fino a giugno dello stesso anno le domande sono state meno di 300 al mese. La soglia delle mille richieste è stata superata solo a marzo 2016. Dopodiché il trend di crescita è accelerato e a ottobre ne sono arrivate 1.599.

L'obiettivo del Fondo è permettere l'accesso al mutuo anche a chi non ha garanzie sufficienti da fornire alle banche. Il 50% della quota capitale (fino a un massimo di 250mila euro) viene infatti garantito dallo Stato. Uno strumento che può rivelarsi molto utile in un mercato immobiliare in cui, secondo l'Omi, tassi d'interesse ancora particolarmente bassi stanno spingendo la ripresa delle compravendite: nel terzo trimestre 2016, per il setto-

re residenziale, sono salite del 17,4% (nel semestre precedente l'aumento era stato del 22,9%).

Fino a ottobre, le richieste di attivare la garanzia statale sono state 15.767, di cui 8.638 accolte. La concessione del finanziamento e il ricorso al Fondo restano infatti nella facoltà della banca.

«Purtroppo è uno strumento ancora poco conosciuto - dichiara Giuseppe Mermati, dirigente dell'Unione nazionale dei consumatori, che segue la gestione del credito -, perché le banche non gli danno adeguata pubblicità». «È vero che la partenza è stata molto lenta e che all'inizio c'è stato un deficit d'informazione - riconoscono al ministero dell'Economia -, ma abbiamo fatto un grande sforzo comunicativo e l'attuale flusso di 80 domande al giorno è soddisfacente».

La dotazione finanziaria iniziale era di 650 milioni di euro e al ministero dell'Economia assicurano che le risorse ancora a disposizione possono coprire tutto il 2017, senza necessità di rifinanziamenti. «È un grande ri-

sultato della collaborazione fra banche e istituzioni - dicono all'Abi - a vantaggio delle famiglie che ancora scontano gli effetti della crisi, ma aspirano ad acquistare la propria casa. Il controvalore delle 15.767 richieste è pari a circa 1,8 miliardi di euro, di cui 1,3 erogati o in fase di erogazione».

Il 66% delle domande è arrivato dal Nord Italia, il 18% dalle regioni del Sud e il 15% da quelle del Centro. Ben il 27% delle richieste è stato presentato da soggetti nati all'estero. La maggior parte delle domande (il 64,7%) viene dai giovani fra i 18 e i 35 anni, mentre nel 40% dei casi il valore del mutuo varia tra i 100 e

150mila euro.

Il Fondo di garanzia riguarda l'acquisto della prima casa e anche l'eventuale ristrutturazione, compreso il miglioramento energetico. Non ci sono limiti alla metratura dell'immobile (che non deve essere di lusso), né all'età o al reddito dei richiedenti.

La domanda va presentata a una delle 171 banche aderenti: l'elenco è consultabile sul sito della Consap, la società in house del ministero dell'Economia incaricata di gestire il Fondo (www.consap.it).

Fondo di solidarietà

Sempre in tema di mutui opera



anche il Fondo di solidarietà, anch'esso gestito dal ministero dell'Economia. In questo caso l'obiettivo è il sostegno al versamento delle rate, un problema esploso con la crisi e non ancora superato. Gli ultimi dati Istat indicano al 5,4% la percentuale di famiglie in ritardo con il pagamento del mutuo o dell'affitto.

Previsto dalla legge di Stabilità del 2008, anche il Fondo di solidarietà ha avuto una partenza molto lenta, visto che è diventato operativo solo ad aprile 2013. Permette a chi ha un mutuo per l'acquisto della prima casa di chiedere la sospensione del pagamento dell'intera rata per un periodo massimo di 18 mesi (lo Stato paga gli interessi), in caso di perdita del lavoro, decesso o handicap. Al 31 ottobre 2016 le istanze accettate sono state 36.903 (sulle 49.668 ricevute), per un importo complessivo di 50,4 milioni di euro. In totale, fra Fondo di garanzie e Fondo di solidarietà sono arrivate quindi più di 65 mila domande.

Nel 90% dei casi il blocco delle rate è stato determinato dalla perdita del lavoro. Per ottenere la sospensione è inoltre necessario avere un reddito Isee fino a 30 mila euro annui, utilizzare il prestito per l'acquisto di un immobile di lusso adibito ad abitazione principale e che il mutuo non superi i 250 mila euro. Anche per il Fondo di solidarietà la maggior parte delle domande è arrivata dal Nord, soprattutto dalla Lombardia.

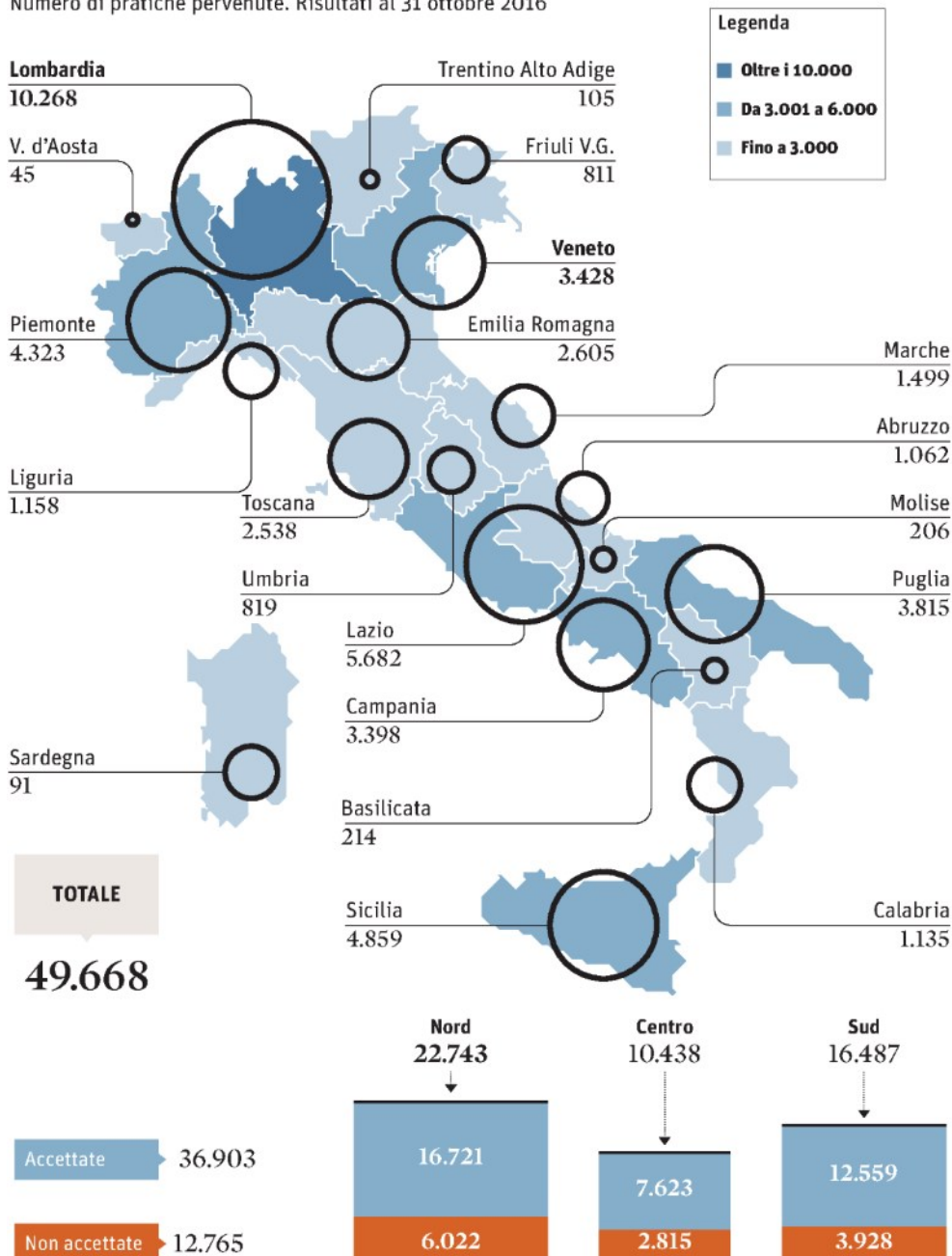
Accordo Abi-consumatori

Dal 31 marzo 2015, in base a un accordo fra l'Abi e le associazioni dei consumatori, è possibile anche chiedere la sospensione della quota di capitale per un periodo massimo di 12 mesi. Si tratta di uno strumento alternativo rispetto alla sospensione della rata del mutuo (con cui non è cumulabile) e di carattere residuale: è infatti attivabile anche in caso di cassa integrazione. In questo caso il blocco della quota capitale riguarda i finanziamenti al consumo superiori a 24 mesi (gli interessi vanno pagati). Può essere richiesto anche in caso di perdita del lavoro, sospensione o riduzione dell'orario, handicap grave e decesso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Fondo di solidarietà

Numero di pratiche pervenute. Risultati al 31 ottobre 2016

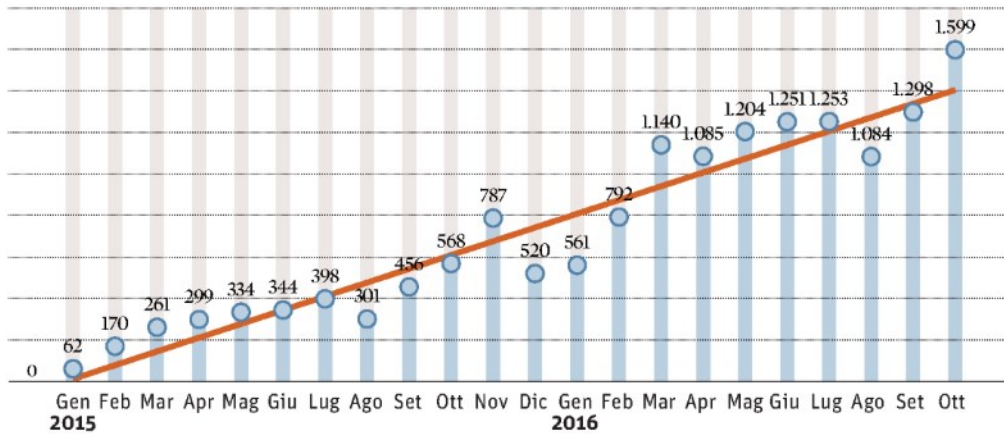


Fonte: Mef dipartimento del Tesoro

L'andamento del Fondo di garanzia

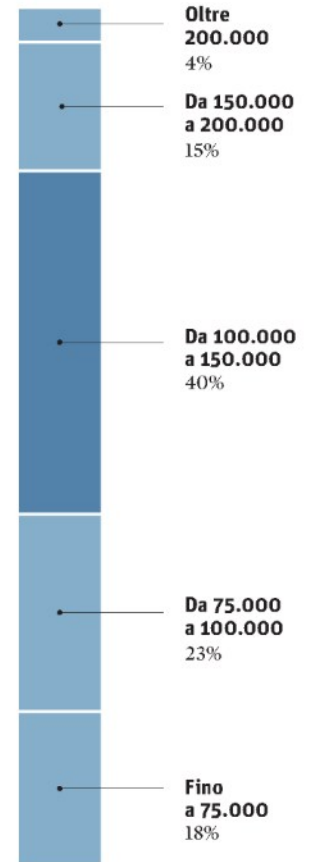
IL TREND STATISTICO

Numero domande. Dati al 31 ottobre 2016 — Media



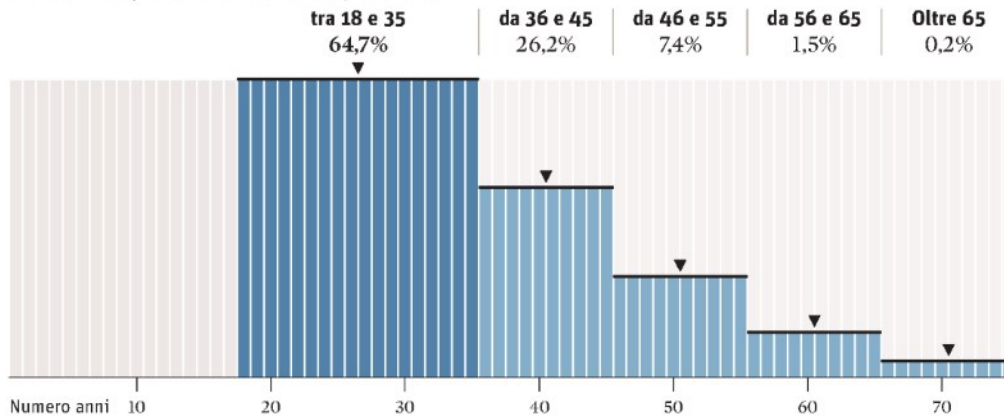
LA DISTRIBUZIONE DELLE RICHIESTE

Per importo di mutuo richiesto. Dati in percentuale



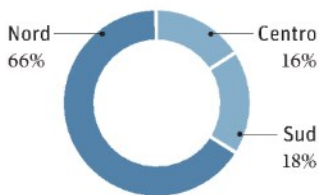
IL FONDO DI GARANZIA MUTUI PER LA PRIMA CASA

Suddivisione per fasce di età. Dati in percentuale



LA PERFORMANCE

La distribuzione delle richieste per macro aree territoriali



Le domande presentate da stranieri suddivise per aree geografiche



LA DISTRIBUZIONE DELLE DOMANDE

Per tipologia di acquisto. Dati in percentuale



Fonte: Mef dipartimento del Tesoro